



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/018051

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 224737	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 218 Nº: 151949

13/06/2023

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Rua Projetada "A"), Nº 167 – APTº 104 DO BLOCO 04 e sua correspondente fração ideal de 0,00111150 do respectivo terreno, designado por lote 02 do PA. 37.006, medindo em sua totalidade: 203,85m de frente e fundos por 61,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com área destinada à Escola e nos fundos com terrenos de Ávila Raposo ou sucessores, sendo que o lote 01 e a área destinada à Escola pertencem ao PA. 37.006 e de propriedade de João Fortes Engenharia S/A. O lote descrito é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 4,50m de largura. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS ALEXANDRE MONDAINI JARDIM, brasileiro, solteiro, maior, CI/DETRAN-RJ nº 210300836, CPF nº 121.025.667-30, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nº 70473 (FM), R-9 (4º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Guiomar Almeida da Silva, conforme instrumento particular de 09/12/2010, registrado em 01/02/2011. Inscrito no FRE sob o nº 1599059-1, CL 17.135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, conforme AV-9/39334, às fls. 229, do Lº 2G-4 em 29/09/1982 (4º R.I.). ann. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-1-224737- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme instrumento particular 09/12/2010, registrado sob o nº 70473 (FM), R-10 em 01/02/2011 (4º RI), sendo o empréstimo no valor de R\$31.000,00, sob garantia fiduciária do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 300 meses, aos juros nominal de 5,0000% ao ano e efetivo de 5,1163% ao ano, em prestações mensais e sucessivas correspondentes a R\$239,46 cada uma, calculadas pelo plano SAC-NOVO, tendo vencido a 1ª em 09/01/2011. ann. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-2-224737- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.0318757-6 de 15/04/2013 (SFH), prenotado sob o nº 680989 em 29/04/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. ann. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2013. O OFICIAL.

R-3-224737- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-2. **VALOR:** R\$65.000,00 (base de cálculo), sendo: R\$17.919,94 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$47.080,06 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1777637 emitida em 25/04/2013, isenta de pagamento com base no inciso I, do art.8º, da Lei Municipal 2.277/94, com redação modificada pela Lei 3.335/2001. **VENDEDOR:** CARLOS ALEXANDRE MONDAINI JARDIM, vendedor, CI/DETRAN-RJ nº 21.030.083-6 de 04/05/2006, qualificado na matrícula. **COMPRADOR:** BRUNO DE ANDRADE JAHU, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI/IFP-RJ nº 118068121 de 03/01/1997, CPF nº 085.826.657-17, residente nesta cidade. **Condição:** O comprador neste ato está ciente de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. ann. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2013. O OFICIAL.

R-4-224737- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-2. **VALOR:** R\$47.080,06 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$538,32, vencendo-se a 1ª em 15/05/2013, à taxa **Nominal:** 7,6600% ao ano e **Efetiva:** 7,9347% ao ano. Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$89.876,00; base de cálculo: R\$65.000,00 (R-3/224737).
DEVEDOR/FIDUCIANTE: BRUNO DE ANDRADE JAHU, qualificado no ato R-3.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-5-224737 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 247874/2022 de 15/03/2022-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, prenotado sob o nº 860162 em 27/04/2022, acompanhado de outro de 17/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante BRUNO DE ANDRADE JAHU, qualificado no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/224737, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nº 975/2022, nº 976/2022 e nº 977/2022 dos dias 25, 26 e 27 de outubro de 2022 em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. csp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 224737 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 247874/2022, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/04/2023, acompanhado do requerimento 16/03/2023, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9514/97). Imposto de transmissão emitido em 08/03/2023 pela guia nº 2551821 (isento). Base de cálculo: R\$96.688,87. **(Prenotação nº 878556 de 13/04/2023)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/06/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 224737 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-6, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de Cálculo: R\$47.080,06. **(Prenotação nº 878556 de 13/04/2023)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/06/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 13/06/2023. Certidão expedida às **10:30h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/06/2023. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEMV 26291 EXU



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº 23/018051, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **05/06/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.